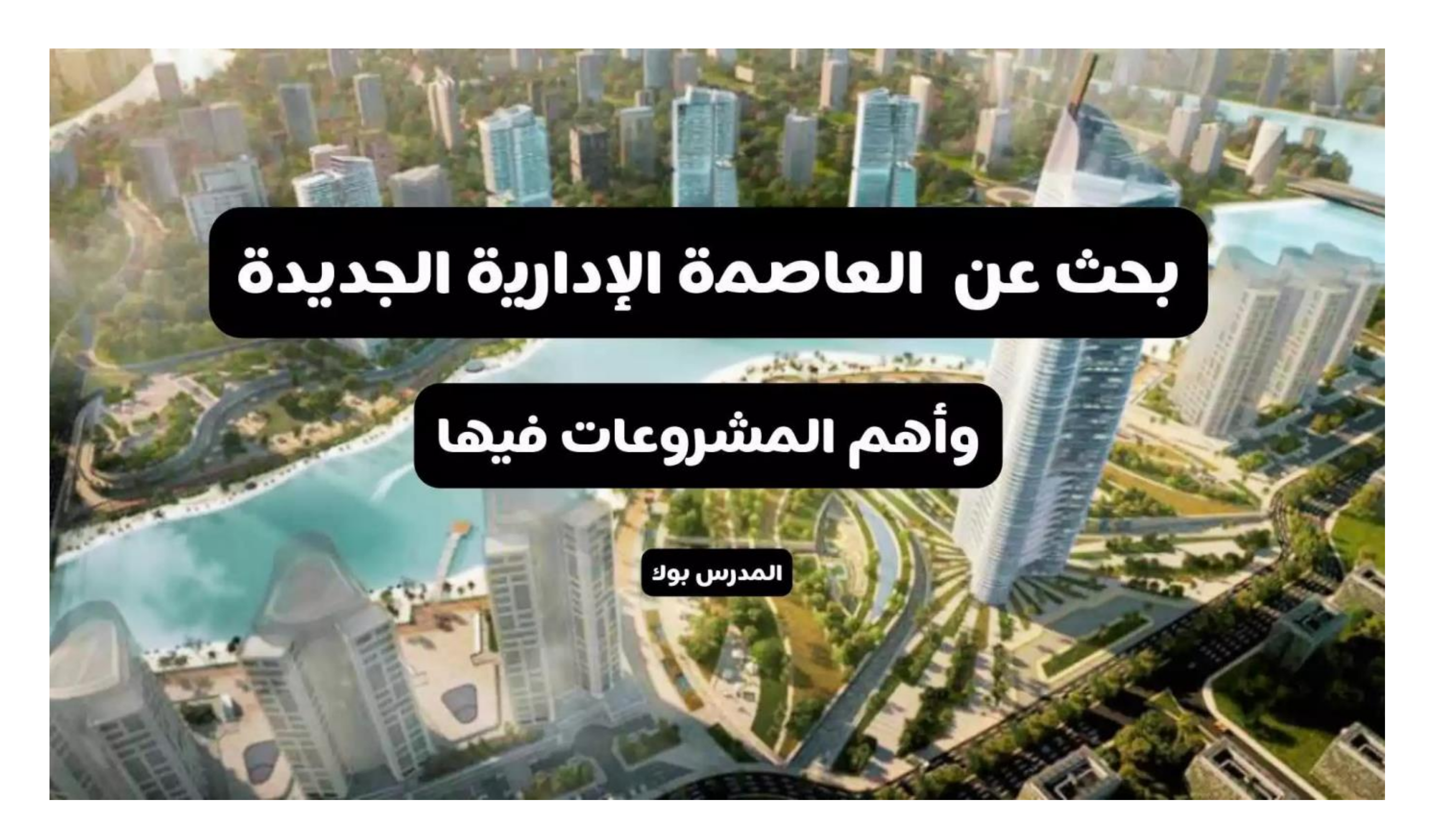


مقدمة بحث عن العاصمة الإدارية الجديدة

في مارس 2015 ، ومن مدينة شرم الشيخ أعلن الرئيس "عبد الفتاح السيسي" خلال مؤتمر "دعم وتنمية الاقتصاد المصري " عن مشروع "إنشاء العاصمة الإدارية الجديدة" لمصر، لتكون عاصمة عالمية وبؤرة النشاط الاقتصادي ،ويعُد هذا المشروع أحد أكثر مشروعات التطوير العقاري طموحاً ، حيث تعادل مساحة المدينة الادارية حسب مخطط المشروع مساحة دولة سنغافورة ،كما تبلغ قرابة أربعة أضعاف العاصمة الأمريكية واشنطن.

معلومات عن العاصمة الإدارية الجديدة

العاصمة الادارية الجديدة هي مدينة ذكية جديدة، تعد من أجدد المشروعات الاستثمارية الخاصة بالتطوير العقاري في مصر فهذا المشروع البنائي الضخم متوقع أن ينمو عدد السكان به من 18 مليون نسمة إلى 40 مليون نسمة بحلول عام 2050 وهو المشروع الذي من شأنه إدخال مفهوم جديد لطبيعة الحياة السكنية بمصر وتشكل العاصمة الادارية جسراً حضارياً يعمل على خلق كيان سياسي، واقتصادي، وثقافي في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا؛ لتوفير مناخ اقتصادي مزدهر وبنية تحتية تكون نواة لمعيشة رغدة وتنمية مستدامة.

اولا موقع العاصمة الإدارية

تقع العاصمة الإدارية الجديدة على حدود مدينة بدر في المنطقة ما بين طريقي القاهرة السويس والقاهرة العين السخنة ،مباشرةً بعد القاهرة الجديدة ومدينة المستقبل ومدينتي. ويعتبر موقع العاصمة الادارية الجديدة من أهم ما يميزها حيث تبعد حوالي 60 كم عن العين السخنة والسويس وعن مناطق وسط القاهرة

يعتبر طريق السويس المؤدي إلى طريق جندالي ، هو الطريق الأساسي المؤدي إلى العاصمة الجديدة – لحين الانتهاء من الطريق الأساسي وهو طريق محمد بن زايد.



موقع العاصمة الإدارية

ثانيا أهداف مشروع العاصمة الإدارية الجديدة

العاصمة الإدارية الجديدة new administrative capital هو مشروع قومي استثماري يهدف إلى تأسيس مدينة إدارية اقتصادية جديدة تكون عاصمة حديثة تتفق ، ومفردات العصر ، وتقع ضمن إقليم القاهرة الكبرى ، مما يساهم في توسيع الحيز العمراني ،وتفريغ العاصمة الحالية من التكدس والازدحام ،بالإضافة إلى خلق منطقة جديدة جاذبة للاستثمارات. كما يساهم هذا المشروع في توفير نحو مليوني فرصة عمل جديدة ، وتشغيل العديد من الشركات خاصة في مجال المقاولات حيث يتم التنفيذ بأيادي المصريين بنسبة 100% .

تسعى العاصمة الادارية ايضا الى نقل مقرات الوزرات الآتية إلى العاصمة الجديدة: الصحة والإسكان والتعليم العالي والتربية والتعليم والتموين والإنتاج الحربي والأوقاف والعدل، بالإضافة إلى مبنى البرلمان ومبنى مجلس الوزراء إلى جانب مبنى رئاسة الجمهورية وكان من المخطط انتقالها بدايةً من منتصف عام 2020

فهناك 7 اهداف من مشروع العاصمة الادارية الجديدة وهي:



اهداف العاصمة الإدارية

ثالثا مخطط العاصمة الإدارية الجديدة

1. تأسيس مركز إداري جديد يضم أماكن لقصر الرئاسة والبرلمان والحكومة وحيا دبلوماسيا ، ومطاراً دوليا ، وأكبر حديقة على مستوى العالم .
2. تأسيس مناطق عمرانية على مساحة تقدر بنحو 460 كيلومترًا مربعاً ، تضم 25 حيًا سكنيًا ، ونحو 1.1 مليون وحدة سكنية و40 ألف غرفة فندقية ، ونحو 10 آلاف كيلومتر من الطرق .
3. انشاء منطقة للتكنولوجيا والابتكار ومجموعة من الجامعات ،ومصانع "سوفت وير" لتكنولوجيا المعلومات ومركزًا للتجارب وسوف تعتمد المدينة على الطاقة الجديدة والمتجددة ، وسيتم توفير جميع المرافق الخدمية وكافة أشكال المواصلات سواء النقل جماعي او مترو إنفاق او القطارات الكهربائية فائقة السرعة

نظرا لضخامة مشروع العاصمة الادارية ،تم تقسيم المشروع الى ثلاث مراحل :

- المرحلة الأولى مساحتها 40 ألف فدان.
- المرحلة الثانية 47 ألف فدان.
- والمرحلة الثالثة 97 ألف فدان .

من المخطط أن يتم تنفيذ المرحلة الاولى بأسبقية أولى 12 ألف فدامجنها المرحلة العاجلة 3 آلاف فدان .

ايضا لقد تم تخصيص الأراضي الواقعة جنوب طريق القاهرة – السويس ، لصالح جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة واللازمة لإنشاء العاصمة الإدارية الجديدة ، وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمراني.

بالإضافة الى إنشاء شركة مساهمة مصرية تتولى تنمية وإنشاء وتخطيط العاصمة الإدارية الجديدة، وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمراني.

هذا الى جانب إنشاء جهاز بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، يسمى جهاز تنمية المجتمع العمراني الجديد "العاصمة الإدارية الجديدة، وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمراني "،وذلك بهدف تنظيم العمل وضمان سرعة اداء العمل بالمشروع قل الجماعي أو مترو الأنفاق أو القطارات الكهربائية فائقة السرعة



مخطط العاصمة الإدارية

التكلفة التقديرية للعاصمة الإدارية

يقام مشروع العاصمة الادارية على مساحة حوالى (170) ألف فدان اى ما يعادل مساحة مدينة سنغافورة ، ويعتمد فى تنفيذه على الشراكة بين القطاعين العام والخاص ،حيث تقدر استثمارات المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة بنحو 45 مليار دولار . وفى اطار تحقيق المصلحة الوطنية ، تقرر البدء فى تنفيذ مرحلة الاسبقية الاولى فورا ، لترفيق حوالى 3 آلاف فدان ، وتم التخطيط بأن تتكلف الدولة فقط بمد المرافق الاساسية كالمياه والكهرباء والغاز والصرف الصحى و الطرق والكبارى ..إلخ

الشركات القائمة على تنفيذ العاصمة

- تم تأسيس شركة مساهمة لإدارة مشروع العاصمة الإدارية الجديدة برأسمال يقدر بـ6 مليارات جنيه ، تتكون الشركة من هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز مشروعات الخدمة الوطنية وجهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة.
- وتكون الشركة هى المسئولة عن نسبة 97% من أراضى العاصمة الإدارية بحيث تكون المستثمر الاكبر لهذه المساحة الشاسعة من الارض من خلال البناء والبيع للمستثمرين الراغبين فى التملك .
- فى مايو 2016 عقدت الجمعية التأسيسية لشركة «العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية – شركة مساهمة مصرية ،خاضعة لقانون الاستثمار رقم 8 لسنة 1997.
- تم تشكيل مجلس إدارة الشركة وهو مكون من 13 عضوا ، منهم 3 أعضاء من ممثلى هيئة المجتمعات العمرانية و6 أعضاء من ذوى الخبرة ، و4 أعضاء ممثلين عن القوات المسلحة.

- وتستهدف الشركة تحقيق عوائد من بيع أراضى الأسبقية الأولى بمشروع العاصمة الإدارية الجديدة بنحو 50 مليار جنيه.
- كما تشترك 4 من كُ ُبرى شركات المقاولات في مصر في تأسيس كل من الحي السكني والحكومي في العاصمة الجديدة وهم:
- طلعت مصطفى – المقاولون العرب – أبناء علام – كونكورد – تحالف أوراسكوم إلى جانب شركة بتروجيت للمقاولات – شركة وادى النيل – تحالف مصرى أسبانى – شركة "CSCEC" الصينية وهى الشركة التى تم تصنيفها أفضل شركة بين 250 شركة مقاولات عالمية.
- تتولى شركة طلعت مصطفى تنفيذ 69 عمارة بالحى السكنى بواقع 2096 وحدة سكنية.
- تتولى شركة بتروجيت للمقاولات تنفيذ 36 عمارة ضمن الحى السكنى تضم 1008 وحدات.
- شركة المقاولون العرب تنفذ 44 عمارة بإجمالى 1408 وحدات وتم إسناد 34 عمارة جديدة للشركة.
- تتولى شركة كونكورد تنفيذ 61 عمارة تضم 1792 وحدة .
- تم اسناد تنفيذ 121 عمارة لشركة وادى النيل للمقاولات و246 عمارة لإدارة الأشغال العسكرية التابعة للقوات المسلحة.

مشروعات العاصمة الاداريةSmart city

1-المدينة الخضراء

تحتوي العاصمة الجديدة على حديقة مركزية كبيرة تسمى" كابيتال بارك "تبلغ مساحاتها أكثر من 1000 فدان وطولها أكثر من 10 كم – أي ما يعادل مساحة الحديقة المركزية بنيويورك مرتين ونصف. وتم بناء النموذج الأول فقط على مساحة حوالى 7 أفدنة ، وسوف يتم تقسيم الحديقة – من الغرب إلى الشرق – إلى 3 قطاعات تخطيطية متكاملة، لكل منها طابع بصرى وشخصية عمرانية مميزة.

تضم المدينة السكنية بالعاصمة الادارية الجديدة أطول محور أخضر فى العالم ،وهو النهر الأخضر أو طرق الحدائق المركزية،ويشتمل على حدائق مركزية وترفيهية وحدائق نباتية، وتلك الحدائق تعتبر من أكبر الحدائق على مستوى العالم ، حيث تقام على مساحة 5 آلاف فدان ، بطول 35 كيلومترا ، وستكون مفتوحة للجمهور مجانا وتخدم العاصمة الإدارية بالكامل ، والقاهرة الجديدة والقاهرة.

ومشروع حدائق مقسم إلى 7 قطاعات ، منها الحديقة التاريخية)ذات طابع تاريخي(، وحديقة للصحة والسكان)للأطفال(،وحديقة للمال والأعمال ، والحديقة الدولية ، والحديقة الرياضية ، وحديقة للعلوم ، وحديقة للنباتات ، وهذا الكم الهائل من الحدائق سيتم ريه بمياه معالجة ، ولا يؤثر على مياه الشرب

2- التنقل الذكى

تم الإنتهاء من المرحلة الرابعة للخط الثالث للمترو المُصاحب لأعمال تنفيذ مشروع القطار الكهربائى السلام العاصمة الإدارية – العاشر من رمضان؛ حيث تم تكثيف الجهود لإنهاء المحطات الستة، فكانت نسبة الإنجاز 16.5 % من أصل جُملة المشروع

تتمثل أهمية المشروع فى كونه يساهم فى ربط مدينة القاهرة الكبرى بكل من العاصمة الإدارية والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق الصناعية وخدمات المستثمرين، علاوة على ذلك، فإنه يساعد على زيادة النمو والتطوّر الصناعى، والسكنى، والتجارى وذلك من خلال النهوض بمنظومة النقل الجماعى.

يبلغُ طول مسار القطار الكهربائى 70 كم، كما يشمل إنشاء 12 محطة على طول المسار، وتشمل منطقة العمل بالمشروع

نفسه عدد 6 كبارى، و 2 نفق للقطار الكهربائى، وأخيراً عدد 4 كبارى سيارات بالهايكستب ومداخل مدينتى الشروق والمستقبل.

إنجاز جديد يضاف إلى جهود التنمية الشاملة على أرض مصر .. وهو مطار العاصمة الدولى بالقطامية الذى تم اقامته على مساحة 16 فداناً"، والذى تم إنشاؤه وتصميمه وفقا لأعلى المواصفات العالمية وبالاعتماد على خبرات مصرية فقط ، وشركات وطنية وبإشراف من الهيئة الهندسية للقوات المسلحة ،ويهدف هذا المشروع إلى خدمة العاصمة الإدارية الجديدة ، ودعم حركة السياحة.

مدينة المعرفة Smart people (education)

«مدينة المعرفة» بالعاصمة الإدارية الجديدة ،والمخصص لها ما يقرب من 300 فدان ، وقد أكد الرئيس السيسى على أهمية توفير كافة الإمكانيات اللازمة للارتقاء بالمنظومة المعلوماتية فى هذه المدينة الجديدة ،وتعظيم المنتج التكنولوجى الذى ستقدمه ،ومن المرجح أن تساهم مدينة المعرفة فى توفير 500 ألف فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة.

ومدينة المعرفة هى مدينة ذكية متخصصة فى العلوم والمعرفة ،سيتم تأسيسها بنظام "المدن المغلقة" ، وستضم مراكز للأبحاث والعلوم والابتكار وريادة الأعمال والسوفت وير وتطبيقات الكمبيوتر وغيرها ، وتعتمد المدينة على تكنولوجيا المعلومات المتطورة في كافة قطاعاتها ، سواء من حيث وسائل النقل أو تصميمات المنشآت ، فضلاً عن الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة مثل الطاقة الشمسية ، ومعالجة المياه واستخدامها في رى المسطحات الخضراء بالمدينة، فضلاً عن مراعاتها لكافة الأبعاد البيئية، وتحقيق مفهوم التنمية المستدامة.

والمدينة سوف تضم مراكز ومعاهد للتدريب التكنولوجي ، تعمل على تأهيل الشباب ورفع وعيهم وكفاءتهم بنظم التكنولوجيا الحديثة وتوظيفها لصالح المجتمع،حيث تساهم المدن التكنولوجية فى التحول نحو مجتمع رقمى.

وسوف تخضع مدينة المعرفة لإدارة "شركة واحات السيلكون للمناطق التكنولوجية " التى تم تأسيسها برأس مال مليار جنيه ،لإنشاء القرى التكنولوجية ، وهى شركة مساهمة مصرية طبقاً للقانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية ، قامت بناء على شراكة بين هيئة تنمية صناعة تكنولوجيا المعلومات "ايتيدا" التابعة لوزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات ، وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التابعة لوزارة الإسكان والتعمير فى مجال تخطيط وتصميم وتنفيذ وإنشاء مبانى ومناطق تكنولوجية متخصصة.

إنشاء مؤسسة جامعية بالعاصمة الجديدة باسم “الجامعات الكندية في مصر”
أول جامعة أجنبية في العاصمة الجديدة هي الفرع الدولي لجامعة جزيرة الأمير إدوارد الكندية

تحتوي الجامعة على عدة خدمات مثل: ملاعب لكرة القدم وكرة السلة والتنس على الطراز الأوروبي على مساحة 30 فدان

4- الابنية الذكية smart building

يضم الحى السكنى منطقة خاصة بالفيلات وآخرى بالتاون هاوس، ومن المقرر أن يتم بهما إقامة 4000 فيلا ومنزل مقسمين كالآتي:

المرحلة الأولى :مساحتها 10 ألاف فدان وستضم: 190 فيلا و71 تاون هاوس للبيع في العاصمة الادارية الجديدة.

ومن المخطط أن تسع ما يعادل 7 مليون نسمة.

المرحلة الثانية :ومساحتها 15 ألف فدان وستضم: 139 فيلا، 50 تاون هاوس.

يضم حى المال والاعمال مشروع أبراج العاصمة الجديدة الذي يضم 20 برج سكني وإداري وتجاري وخدمي
تضم المنطقة أعلى برج في إفريقيا بارتفاع 385 متر.
تبلغ إجمالي مساحة المشروع حوالي 195 فدان.
يقع المشروع في كل العاصمة الجديدة وتتوافر به جميع الخدمات.
سيتم تنفيذ المشروع خلال 3 سنوات.
يبلغ حجم الاستثمارات في المشروع 3 مليارات دولار.
جاري الإنتهاء من التصميمات التفصيلية للمشروع على أن يتم العمل بها على الفور.
تقوم شركة" سى إس سى إى سي "الصينية بتنفيذ المشروع بالتعاون مع شركات المقاولات المصرية.
يتضمن الحى الحكومى 18 مبنى وزاريا ، ومبنى للبرلمان يتسع لألف نائب ،ومبنى لمؤسسة الرئاسة ومبنى لمجلس الوزراء،ومركز مؤتمرات ومدينة معارض ، واستاد اوليمبى ومطارات ومدينة ذكية ومدينة طبية وحديقة مركزية ،ومع أنطلاق مرحلة الاسبقية الاولى بدأ تنفيذأعمال البنية الأساسية بمنطقة الحى الحكومى ،و من المقرر أن يتم البدء في تنفيذ مباني الوزارات اعتباراً من مطلع عام 2017 ، وأبرز الوزارات التى سيتم نقلها إلى العاصمة الإدارية الجديدة هى : "الإسكان ، والصحة ، السياحة ، والتربية ، والتعليم ، والتعليم العالى ، التموين ، الانتاج الحربى ، العدل ، والأوقاف".

البنية التحتية للعاصمة الإدارية

فى مجال المياه جارى توفير ثلاثة خطوط هي: العاشر من رمضان ، والقاهرة الجديدة ، والخط الرئيسي من البحر الأحمر "تحلية مياه البحر" ،وهذه تعتبر المرة الأولى التي سيتم فيها توصيل المياه من البحر الأحمر إلى القاهرة وليس العكس ، كما ستضم العاصمة الإدارية الجديدة شبكة معالجة مياه.

ويتم حاليًا تنفيذ خط مياه من قبل شركة المقاولين العرب ، ومن المُقرر الانتهاء منه قريبا ، بحيث تدخل المياه بشكل منتظم للعاصمة الإدارية ، بالإضافة إلى أربع خطوط ستأتي من التجمع الخامس ، بجانب محطات مياه يتم انشائها أيضًا.
وفي مجال تنمية الآبار ، يتم حاليا عمل بئر استكشافي للمنطقة لمعرفة الإنتاجية وكمية المياه الموجودة ، واحتمالية تغذية المنطقة بالمياه الجوفية.

كما أنه تم الانتهاء من بئر العاصمة ، ويبلغ عمقه 400 متر ، حيث تم حفره بالفعل وبدأت الآن عملية التنمية ، وتحليل العينات الخارجة منه ، و من المتوقع أن يحقق سعة من 50 إلى 60 مترا مكعبا ، وجاء حجم المياه التي تم اكتشافها أكبر من المتوقع.

فى مجال الطاقة جارى انشاء 5 محطات لتوليد الكهرباء ، حيث تصل حجم الطاقة المستهدفة في المرحلة الأولى 2200 ميجاوات،كما يغذى العاصمة الإدارية الجديدة خط غاز رئيسي ممتد مباشرة من ميناء السخنة ، ويجري تنفيذه حاليا ، فضلا عن خط توصيل مؤقت من مدينة بدر.

فى مجال شبكة الطرق الداخلية تم تصميم شبكة طرق عملاقة وجارى التنفيذ على أعلى مستوى ، حيث تتسم باتساعها ، خاصة الشوارع الرئيسية حيث يتراوح عرضها من90 مترًا إلى 124 مترًا ،وذلك لمراعاة الضغط المروري ، ويتم حالياً ترفيق الشوارع في المرحلة الأولى قبل البدء في رصفها.

محاور الربط جارى تنفيذ محورى محمد بن زايد الجنوبى والشمالى، ويشتمل المحور الجنوبي على 3 أنفاق ، بينما

يتضمن الشمالى 6 أنفاق بالإضافة إلى الكبارى، وتمت مراعاة ان يكون عرض الطريق فى كل من المحورين 124 متراً ،وتمت مراعاة التوسعة فى المستقبل بالنسبة للطرق حيث يربط المحورين الأحياء المختلفة ، وقد روعى فيهما تطبيق المعايير الدولية والعالمية.

الكبارى..تم الانتهاء من تنفيذ الكوبرى الأول ويسمى كوبرى "بن زايد الجنوبي" لربط العاصمة الإدارية شرقا وغربا، ،وذلك فى وقت قياسى 9 أشهر فقط ، وطول الكوبري يبلغ 155 مترا ويبلغ عرضه 70 مترا، وتم استخدام 25 ألف متر مكعب من الخرسانات فى تنفيذه، و 5 آلاف طن حديد، ويبلغ عرضه 70 مترا، بما يمثل 14 حارة مرورية ،7 حارات لكل اتجاه ،و جارى البدء في إنشاء كوبرى آخر، وهو تقاطع كوبري" بن زايد" مع طريق الأمل
مشروعات اخرى بالعاصمة الادارية الجديدة

1. مسجد الفتاح العليم هو واحد من أكبر المساجد حول العالم يقع المسجد على الطريق الدائري الأوسط ويسع المسجد 17،000 شخص ويبلغ المساحة الإجمالية للمسجد 106 فدان وطوله 3،150 متر ويبلغ عدد المآذن 4 على الطراز الفاطمي بطول 95 متر) 31 دور) و يبلغ عدد القباب: 21 قبة

-2 تضم المدينة أول مركز سيطرة وتحكم أمني وخدمات السلامة العامة عن طريق 6 آلاف كاميرا في المدينة.
-3 ستحتوي المدينة على عدة خدمات أخرى مثل :مركز للمؤتمرات – مدينة طبية – مدينة رياضية – مدينة للمعارض.
-4 مدينة الفنون والثقافة التى تم تنفيذها على مساحة 127 فدان، والتى سوف تضم بدورها داراً للأوبرا ومسرح للموسيقى.
-5متحف خاص بالفنون المصرية وأجزاء من الفن الحديث والمعاصر
-6 متحف شمع يضم تماثيل لكبار الشخصيات المصرية
-7 مراسم للنحت وفنون الجرافيك والتصميم
-8 مسرح مفتوح لخدمة جميع شرائح المجتمع
-9 مركز للإبداع الفنى، مخصص لخدمة الشباب المبدعين

خاتمة بحث عن العاصمة الإدارية الجديدة

مشروع العاصمة الجديدة ليس مشروعا استثماريا فحسب ، وإنما هو مشروع قومي بالأساس تتنوع عوائده الاقتصادية من توسيع الحيز العمراني والإسكاني ، إلى توفير فرص عمل للشباب ، وقبل ذلك كله تشييد بنية اساسية جاذبة للاستثمار ، فهو مشروع عصري يراعى البعد البيئي (المحور الأخضر) ، ويواكب أحدث التطورات التقنية والعلمية وهو ما يتجلى في سلسلة من المشروعات مثل الجامعات ومدن التكنولوجيا ومدينة المعرفة.

المصادر والمراجع للبحث

موقع المدرس بوك

موقع ويكيبيديا

موقع موضوع